

Deliberazione della Conferenza dei Servizi 9 marzo 2011, prot. n. 1733/DB1701

Comune di Chivasso (To) Soc. Eridano srl – Richiesta autorizzazione amministrativa ai sensi dell'art. 9 del dlgs 114/98, della L.R. 28/99 smi e della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 che da ultimo ha modificato la D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999. Conferenza dei Servizi del 3.3.2011 – Lotto 1.2.

Premesso che:

il giorno 3 del mese di marzo dell'anno 2011 alle ore 12.10, si è riunita presso la sala riunioni piano terra della sede regionale di Via Meucci 1 Torino, la seduta decisoria della Conferenza dei Servizi, con la partecipazione obbligatoria degli Enti Locali e la presenza facoltativa degli Enti ed Associazioni di cui all'art. 9 comma 4 del D.lgs. 114/98, convocati preventivamente con nota n. 1240/DB1701 del 21.2.2011

In data 23.12.2010 (pervenuta in Regione Piemonte il 24.12.2010) la Soc. Eridano srl ha presentato all'Amministrazione Comunale di Chivasso (To) la richiesta per il rilascio dell'autorizzazione amministrativa relativa all'attivazione di un centro commerciale sequenziale con superficie di vendita di mq. 7400 - tipologia G-CC2 settore non alimentare - ubicato in area ex Lancia pressi SS 26 Chivasso composto da:

5 medie strutture non alimentari

mq. 7400 compl.

La Conferenza dei Servizi nella seduta del 3.3.2011, valutata la documentazione acquisita, preso atto che la Società ha consegnato la documentazione integrativa relativa al nodo di immissione sulla SS 26 dell'uscita autostradale Chivasso/Centro costituita da soluzioni finalizzate alla messa in sicurezza della svolta di entrata e di uscita dopo ampia discussione ha all'unanimità dei presenti aventi diritto, espresso parere favorevole, al rilascio dell'autorizzazione amministrativa, richiesta dalla Soc. Eridano srl per l'attivazione del centro commerciale sequenziale avente una superficie di vendita di mq. 7400 composto da cinque medie strutture non alimentari M-SE3/4 rispettivamente di mq. 1500, 1200, 1200, 1000, 2500, in una localizzazione L2 (DCC n. 67/08 e n. 87 del 30.6.2009) – tipologia G-CC2 – settore non alimentare – con le seguenti prescrizioni:

l'autorizzazione amministrativa è subordinata:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Eridano srl alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 15 c. 11bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 464439.71 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) di riqualificazione, rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente.

La somma, sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è ripartita come segue: il 45% al Comune sede d'intervento (Chivasso) la restante quota suddivisa ai Comuni contermini (Brandizzo, Caluso, Castagneto Po, Mazzè, Montanaro, Rondissone, San Benigno Canadese, San Raffaele Cimena, San Sebastiano Po, Verolengo, Volpiano)

di prescrivere che:

- il rilascio dei permessi di costruire sia subordinato all'acquisizione dell'autorizzazione regionale prevista dall'art. 26 commi 7 e seguenti della LR 56/77 che conterrà le prescrizioni emerse nella fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla L.R. 40/98 e a quelle della presente delibera

- l'attivazione della struttura commerciale è subordinata alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo, di tutte le opere viarie in progetto. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti.
- La messa in sicurezza dell'incrocio tra la SS 26 e l'accesso all'autostrada, di cui alle integrazioni del 3.3.11, dovrà essere concordato tra proponente, Comune di Chivasso e ANAS spa in base alle soluzioni presentate, con preferenza per la soluzione n. 3 che include il raccordo ciclopedonale. L'opera dovrà essere oggetto di fidejussione, il Comune di Chivasso ne stabilirà importo e tempi di realizzazione. La fidejussione dovrà essere consegnata al Comune prima dell'attivazione del primo centro commerciale.

Udita la relazione di conformità alla DCR n. 59-10831 del 24.3.2006 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99, del rappresentante della Regione Piemonte;

udita la relazione di conformità del rappresentante del Comune di Chivasso

udita la relazione di conformità del rappresentante della Provincia di Torino

preso atto delle risultanze del processo verbale allegato agli atti del procedimento;

sentiti gli interventi dei rappresentanti degli Enti e delle Associazioni a partecipazione facoltativa;

visto l'art. 9 del decreto legislativo 31 marzo 1998 n. 114 "Riforma della disciplina relativa al settore del commercio, a norma dell'articolo 4, comma 4, della legge 15 marzo 1997 n. 59";

visti gli artt. 3 e 5 della legge regionale 12 novembre 1999 n. 28 e smi "Disciplina, sviluppo ed incentivazione del Commercio in Piemonte, in attuazione del decreto legislativo 31 marzo 1998, n. 114";

visti gli artt. 5, 6,14,15,17,23,24,25,26,27 della deliberazione del Consiglio Regionale n. 59-10831 del 24.3.2006 che da ultimo ha modificato la DCR n. 563-13414 del 29.10.99 "Indirizzi generali e criteri di programmazione urbanistica per l'insediamento del commercio al dettaglio in sede fissa, in attuazione del d.lgs. 31 marzo 1998 n. 114";

visti gli artt. 5, 9, 10, 11 e 12 dell'allegato A della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi - D.lgs. 114/98 - art. 9 L.R. 28/99 art. 3 - disposizioni in materia di procedimento concernente le autorizzazioni per le grandi strutture di vendita";

vista la deliberazione n. 21-4844 del 11.12.2006 con la quale la Giunta Regionale ha approvato i criteri per il riparto dell'onere aggiuntivo dovuto ai sensi dell'art. 15 comma 11bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006

vista la LR 40/98 e la DCR n. 211-34747 del 30.7.2008 di aggiornamento degli allegati alla LR 40/98;

visto l'art. 26 comma 7 e seguenti della LR n. 56/77 smi

la Conferenza dei Servizi, con voti unanimi, espressi dai soggetti a partecipazione obbligatoria presenti alla seduta

delibera

1. di esprimere, per le motivazioni indicate in premessa, parere favorevole al rilascio dell'autorizzazione amministrativa richiesta della Soc. Eridano srl per l'attivazione di un centro commerciale sequenziale con superficie di vendita di mq. 7400, tipologia G-CC2 settore non alimentare, in una localizzazione L2 (DCC n. 67/08 e n. 87 del 30.6.2009) ubicato in Chivasso Area ex Lancia avente le seguenti caratteristiche:

- superficie di vendita Mq. 7400 composto da:
 - 1 media struttura M-SE3 mq. 1500
 - 1 media struttura M-SE3 mq. 1200
 - 1 media struttura M-SE3 mq. 1200
 - 1 media struttura M-SE3 mq. 1000
 - 1 media struttura M-SE4 mq. 2500
- superficie complessiva del centro commerciale mq. 8447
- fabbisogno di parcheggi ed altre aree di sosta per la tipologia di strutture distributive grande struttura centro commerciale sequenziale (G-CC2) di mq. 7400, che deve essere: non inferiore a mq. 8684 pari a posti auto n. 334 di cui almeno il 50% pubblici, secondo le prescrizioni contenute nell'art. 25 della D.C.R. n. 563-13414 del 29.10.1999 modificata da ultimo dalla DCR n. 59-10831 del 24.3.2006; in relazione alla superficie utile lorda ed al rispetto dell'art. 21 comma 1 sub 3 e comma 2 della L.R. 56/77 s.m.i, lo standard dei parcheggi pubblici non deve essere inferiore alla SUL; in relazione al volume del fabbricato la superficie destinata a parcheggi privati non deve essere inferiore a quella prevista dalla L. 122/89;
- aree carico-scarico merci mq. 1478

2. di subordinare il rilascio dell'autorizzazione amministrativa:

- alla sottoscrizione di un atto d'obbligo registrato nel quale è dettagliato l'impegno da parte della Società Eridano srl alla corresponsione, quale onere aggiuntivo previsto dall'art. 15 c. 11bis della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006, in applicazione dei criteri approvati dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 21-4844 del 24.3.2006, dell'importo di Euro 464439.71 destinati al perseguimento degli obiettivi di legge (art. 18 e 19 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006) di riqualificazione, rivitalizzazione e promozione del tessuto commerciale esistente.

La somma, sulla base dei criteri di cui agli artt. 2,4,5,6,7 della DGR n. 21-4844/2006, è ripartita come segue:

Comune	Quota
CHIVASSO	208997.87
Comune limitrofo	
Brandizzo	18921.62
Caluso	12614.41
Castagneto Po	28382.43
Mazzè	22075.22
Montanaro	22075.22
Rondissone	28382.43
San Benigno C.se	22075.22
San Raffaele Cimena	28382.43
San Sebastiano Po	28382.43
Verolengo	22075.22
Volpiano	22075.22
Totale comuni limitrofi	255441.84

Dovrà altresì contenere l'obbligazione, alla corresponsione dell'onere aggiuntivo da parte della Soc. Eridano srl ai comuni beneficiari, all'attivazione del centro commerciale

3. di prescrivere che l'attivazione della struttura commerciale è subordinata:

- alla realizzazione, collaudo e/o consegna anticipata in attesa di collaudo di tutte le opere viarie in progetto entro l'attivazione della struttura commerciale. Le opere dovranno essere oggetto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo e dovranno essere autorizzate dagli enti competenti
- il centro commerciale dovrà essere composto dagli esercizi autorizzati i quali dovranno essere obbligatoriamente separati e distinti tra loro con pareti continue prive di qualunque interruzione, quali porte, uscite di sicurezza e tornelli, etc. ai sensi dell'art. 5 della DCR n. 59-10831 del 24.3.2006. Tale obbligo deve permanere nel tempo ed essere sottoposto a vigilanza e controllo ai sensi dell'art. 19 della LR 28/99 e dell'art. 22 del d.lgs 114/98
- La messa in sicurezza dell'incrocio tra la SS 26 e l'accesso all'autostrada, di cui alle integrazioni del 3.3.11, dovrà essere concordato tra proponente, Comune di Chivasso e ANAS spa in base alle soluzioni presentate, con preferenza per la soluzione n. 3 che include il raccordo ciclopedonale. L'opera dovrà essere oggetto di fidejussione, il Comune di Chivasso ne stabilirà importo e tempi di realizzazione. La fidejussione dovrà essere consegnata al Comune prima dell'attivazione del primo centro commerciale.

4. di subordinare il rilascio dei permessi a costruire all'acquisizione dell'autorizzazione urbanistica prevista dall'art. 26 commi 7 e seguenti della LR n. 56/77 e s.m.i preventiva al rilascio del permesso a costruire che dovrà contenere:

- le prescrizioni dei punti precedenti
- le mitigazioni e gli elementi progettuali derivanti dall'obbligatoria acquisizione della fase di verifica d'impatto ambientale prevista dalla LR 40/98
- l'obbligatoria separazione con viabilità pubblica tra eventuali altri insediamenti commerciali, acquisita quale urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 51 comma 1 lett. b) della LR 56/77 smi, da eventuali altri insediamenti commerciali autorizzati e/o autorizzandi insistenti all'interno della stessa localizzazione L2

5. di far salvo il rispetto dei regolamenti locali di polizia urbana, annonaria, igienico-sanitaria, dei regolamenti edilizi, delle norme urbanistiche e di quelle relative alla destinazione d'uso.

Il Comune di Chivasso (To) in ottemperanza al disposto dell'art. 9 del d.lgs 114/98 è tenuto al rilascio delle autorizzazioni commerciali entro il termine di centoventi giorni a decorrere dal 21.2.2011, data di prima convocazione della Conferenza dei Servizi. A norma dell'art. 13 c. 1 e 2 della DGR n. 43-29533 del 1.3.2000 smi, copia delle autorizzazioni dovranno essere trasmesse alla Direzione regionale al commercio

Il Presidente della Conferenza dei Servizi
Patrizia Vernoni